

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100874 / CNM: 089698.2.0100874-13 / Recibo: 130845 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100874** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 68133 OPG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100874 / CNM: 089698.2.0100874-13 / Recibo: 130845 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CNM: 089698.2.0100874-13

MATRÍCULA
100.874

FICHA
UI

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 110 casa 3, área construída de 47,50m² da área total livre, composta de 1 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 2 (dois) quartos e fração ideal de terreno de 18,52/100 avos da Área "C", da quadra E, medindo 27,00m de frente para a Rua 07 (sete); 27,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nºs 28, 29 e 30; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 05; e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 09, com área total de 459,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.398, 95.399 e 95.400, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2017/007558, conforme certidão de legalização nº 613/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 07/12/2017, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.892; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2018. Eu, Rosinea Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-100.874: (Protocolo nº 121.737) - Nos termos do requerimento da proprietária firmado por José Antonio Alves Viern, na qualidade de procurador, datado de 14/05/2018, com firma reconhecida procede-se esta averbação fazer constar a mudança da denominação social de Jodif Administradora De Imóveis Ltda-Me. para **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, conforme cópia comprovante de inserção e de situação cadastral da República Federativa do Brasil, arquivada, Nova Iguaçu, 25 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB nº 1036 KKE

R-2-100.874: (Protocolo nº 121.737) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30/04/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABIO DE MIRANDA BARBOSA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador de CNH nº 04850070621, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.061.607-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ERICA MARCOS DA SILVA BARBOSA**, brasileira, administrador, portadora de Carteira de Identidade nº 215760109, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/03/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.332.077-88, residentes e domiciliados em R. Rosemary Saddi, 20, Bl 28 Ap207, Cosmorama, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000648, datada em 24/05/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818052554925, certificando que até 25/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB nº 17928 KZU

R-3-100.874: (Protocolo nº 121.737) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIO DE MIRANDA BARBOSA e seu cônjuge ERICA MARCOS DA SILVA BARBOSA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.167,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.381,38 com recursos próprios; R\$ 26.468,62 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 652,86; Seguros de R\$ 24,17; totalizando R\$ 677,03, calculadas Segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100874 / CNM: 089698.2.0100874-13 / Recibo: 130845 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CNM: 089698.2.0100874-13

MATRÍCULA

100.874

FICHA

01v

ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/06/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2018. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB 17927 TBN
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460

Av.4 – 100.874 - Protocolo 139.823 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 498170/2024 datado de 04 de Julho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **FABIO DE MIRANDA BARBOSA e ERICA MARCOS DA SILVA BARBOSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844441819531-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1469/2024 de 15/10/2024, 1470/2024 de 16/10/2024 e 1471/2024 de 17/10/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EEVM 09881 GQP.

Av.5 – 100.874 – Protocolo 142.801 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498170/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 31/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8444401819531-6, firmado em 30/04/2018, registrado no R.3, desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pelo guia nº 2025/000289, número do Título 2025/00803088 em 28/01/2025, no valor de R\$ 4.901,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 930488. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/04/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEXC 68110 LTS